



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial a través de la prevención y mitigación de los impactos generados sobre el entorno urbano de la ciudad.

Que en este sentido, el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.”*, establece:

“Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo (artículo 460 del Decreto 619 de 2000).

Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos”. (Negrilla fuera de texto)

Que de igual forma, el Decreto Distrital 430 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”*, señala en su artículo 1º:

“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

46.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0113** DE 2014 **31 ENE. 2014**

Hoja No. 2 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones”.

Que en ese marco, los planes de regularización y manejo deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto urbano y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

Que en virtud de lo anterior, mediante comunicación No.1-2011-40441 del 14 de septiembre de 2011, se radicó la solicitud del Plan de Regularización y Manejo formato M.FP-022, suscrito por el señor Inocencio Bahamón Calderón, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.253.011 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal y Rector de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, con el cual se presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital - Francisco José de Caldas sede Aduanilla de Paiba.

Que revisada la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas sede Aduanilla de Paiba, se propone realizarlo en el siguiente predio:

NOMENCLATURA	CHIP	MATRICULA	TITULAR
KR 32 No. 12 – 70 (actual)	AAA0035PEUH	50C - 485984	Universidad Distrital- Francisco José de Caldas

Que de conformidad con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-485984, correspondiente al predio que hace parte de la formulación del plan de regularización y manejo objeto del presente acto administrativo, se constata que el titular de dominio es la Universidad Distrital - Francisco José de Caldas.

Que con la formulación del Plan de Regularización y Manejo mediante radicación No. 1-

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0113** DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 3 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

2011-40441 del 14 de septiembre de 2011, el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- A) ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Que da cuenta del área de influencia y diagnóstico, formulación del Plan de Regularización y Manejo, componente patrimonial, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
- B) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Presentación de los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- C) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.

D) DOCUMENTOS ANEXOS:

- Formato M-FO-022 debidamente diligenciado.
- Copia de la Resolución No. 030 del 25 de noviembre de 2010 “*Por la cual se comisiona a un docente de carrera para el cargo de Rector en la Universidad Distrital Francisco José de Caldas*”.
- Copia del Acta de Posesión No. 389 del 7 de diciembre de 2010 del cargo de Rector de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Inocencio Bahamón Calderón.
- Copia de la certificación del Ministerio de Educación Superior para la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
- Copia del R.U.T. de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 4 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

- Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-485984 del predio objeto del plan de regularización.
- Copia de la Escritura Pública No. 3847 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, por medio de la cual se protocolizó la venta realizada por la Empresa de Renovación Urbana-ERU a la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, del predio ubicado en la entonces Avenida Calle 13 No. 31-75 (Kr 32 No. 12-70 actual) de esta ciudad.
- Copia del oficio No. 560-302-92 del 6 de enero de 1993 del entonces D.A.P.D., que señala las restricciones urbanísticas existentes con relación al predio del matadero municipal y la importancia histórica de los inmuebles que lo conforman.
- Copia del oficio No. 98-2-29202 del 6 de abril de 1998 – Incorporación Plano Topográfico emitido por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – D.A.P.D.- (hoy Secretaría Distrital de Planeación –SDP-).
- Copia del Decreto Distrital 505 del 4 de agosto de 1999 *“POR EL CUAL SE ASIGNA EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA A UNAS EDIFICACIONES UBICADAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 13 NO. 31-13/75/95.*
- Copia de la Resolución No. 132 del 18 de marzo de 2010 del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural *“POR LA CUAL SE APRUEBA UNA INTERVENCIÓN EN UN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL – CONSERVACIÓN INTEGRAL – UBICADO EN LA CARRERA 32 NRO 12-70 (NUEVA) AV. CALLE 13 NRO 31-75 (ANTIGUA) “ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL” DE BOGOTÁ D.C.”*
- Copia de la Licencia de Construcción No. 10-5-0335 con fecha de ejecutoria del 13 de agosto de 2010, para el equipamiento colectivo cultural.
- Copia de la certificación de la Alcaldía Local de Puente Aranda, con radicado No. 2011630046621, en la que se verifica la no existencia de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona.
- Copia del oficio de la SDP No. 2-2011-18541 del 27 de mayo de 2011, que establece las

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. ⁰¹¹³ DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 5 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

recomendaciones para la adopción del Plan de Regularización y Manejo.

- Copia del Estudio de Tránsito radicado en la Secretaría Distrital de Movilidad con el No. SDM 134536.

- Documento mediante el cual, el señor Inocencio Bahamón Calderón, en su calidad de Representante Legal y Rector de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, otorga autorización a la arquitecta Claudia Mercedes López Borbón, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.625.686 de Bogotá, para adelantar ante la Secretaría Distrital de Planeación el trámite Plan de Regularización y Manejo.

Que según consta en el documento técnico “*PLAN DE REGULARIZACIÓN SEDE ADUANILLA DE PAIBA - UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS*”, la propuesta de formulación tiene como objetivos urbanísticos los siguientes:

“(...) La Universidad Distrital Francisco José de Caldas tiene como objetivo principal, con el Plan de Regularización y Manejo, integrarse al sistema de equipamientos existentes en el sector, fortaleciendo la dinámica de renovación urbana, potenciando y proyectando la reactivación económica de este sector de Puente Aranda.

Ejecutar todas las actuaciones y acciones encaminadas a implementar un Plan regularización y expansión que involucre de manera armónica, el Inmueble declarado de Conservación integral (Antiguo Matadero) y su refuncionalización, con el desarrollo de Centro Educativo, integrando el entorno urbano con las nuevas edificaciones, optimizando las condiciones de unificación con los sistemas funcionales de la ciudad.

Implementar la reorganización y expansión de la planta física existente a partir de procesos integrales de análisis de las condiciones actuales de habitabilidad, aplicación de estándares y calidad del espacio utilizado y requerido para el óptimo funcionamiento del Equipamiento educativo, con el fin de posicionarse en los mejores niveles de competitividad y servicio para la ciudad y la comunidad.”

Que con ocasión de la formulación presentada por el promotor, la Secretaría Distrital de Planeación realizó el examen minucioso de la norma urbanística que le resulta aplicable en

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

781



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 6 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

esas condiciones al predio, así:

Que de conformidad con el Plano No. 25 “Usos del suelo urbano y de expansión” del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-485984, se encuentra en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos.

Que de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 “Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo” del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, el uso a desarrollar se clasifica como Dotacional – Equipamiento Colectivo de Educación Superior – Escala Metropolitana.

Que el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 108 Zona Industrial, reglamentada mediante el Decreto Distrital 062 de 2007, modificada mediante el Decreto Distrital 317 de 2011, así:

CONDICIONES GENERALES		OBSERVACIONES
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ No. 108 ZONA INDUSTRIAL	Decreto Distrital 317 de 2011
SECTOR	5	
TRATAMIENTO *	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343, 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 4) del Decreto Distrital 317 de 2011
ÁREA DE ACTIVIDAD	DOTACIONAL	
ZONA	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
SUB SECTOR DE USO	UNICO	
SUB SECTOR DE EDIFICABILIDAD	UNICO	
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	C	Plano 29 de POT: Artículo 391 y Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004

* De acuerdo al Decreto Distrital 606 de 2001 el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se encuentra declarado como Inmueble de Interés Cultural.

Que según lo establecido por la Unidad de Planeamiento Zonal No.108, Zona Industrial, el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo se encuentra localizado en Área de

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 7 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, en la cual conforme al artículo 343 del Decreto Distrital 190 de 2004, se permite el desarrollo de instalaciones educativas entre otras.

Que debido a que el predio objeto del presente Plan se encuentra localizado en Área de Actividad Dotacional - Zona de Equipamientos Colectivos, no existe ficha normativa y por consiguiente la viabilidad del uso está sujeta a lo establecido en el Parágrafo Tercero del artículo 1. del Decreto Distrital 430 de 2005 que reza lo siguiente:

“ARTÍCULO 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS.

(...)

Parágrafo Tercero: Cuando se trate de sectores donde aún no exista ficha normativa, la viabilidad del uso se definirá con base en el plano No 25 de usos del suelo urbano y de expansión del POT y los cuadros anexos 1 y 2. En los eventos en que exista discrepancia entre los citados cuadros, primará el contenido del cuadro anexo No. 1”

Que de acuerdo al Cuadro Anexo No. 1 “CUADRO GENERAL INDICATIVO DE USOS PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD” del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, se permite el uso dotacional de escala metropolitana dentro del cual se encuentran clasificadas las instituciones de educación superior, conforme al Cuadro Anexo No. 2 del citado Decreto “CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO”, uso nuevo que se pretende implantar mediante el plan de regularización y manejo.

Que de acuerdo con la UPZ No. 108, Zona Industrial al predio objeto de la regularización le aplica el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales. Al respecto, la nota D de la Plancha No. 4 de 5 de “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” del Decreto Distrital 317 de 2011, menciona lo siguiente:

“D. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES: Los inmuebles i) con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escala metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Estos usos están regulados por las

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANA**

7ca



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 8 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

normas definidas en el correspondiente instrumento de planeamiento y pertenecen al tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT, como sectores normativos. Adicionalmente, se han incorporado en esta cartografía algunos usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya escala y permanencia deben ser objeto de verificación por parte de la SDP, de acuerdo con los parámetros de los planes maestros de equipamientos respectivos.”

Que el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo al artículo 11 del Decreto Distrital 317 de 2011 y conforme al Decreto Distrital 606 de 2001 “Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”, está declarado como Inmueble de Interés Cultural en la categoría de Conservación Integral.

Que conforme al artículo 379 del Decreto Distrital 190 de 2004, le aplica el Tratamiento de Conservación, entre otros, a Inmuebles de Interés Cultural localizados fuera de los sectores con tratamiento de conservación, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos merecen ser conservados, como es el caso del patrimonio construido ubicado en el predio objeto del plan de regularización y manejo.

Que tal y como se mencionó anteriormente, el predio objeto del presente Plan por ser un inmueble con uso dotacional existente le aplica el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales. No obstante, a pesar de encontrarse en un área delimitada con dicho tipo de tratamiento, prima su condición patrimonial ya que se encuentra declarado como Inmueble de Interés Cultural y por consiguiente le aplica el Tratamiento de Conservación, con el fin de proteger su condición y sea posible su disfrute como bien de interés cultural, permaneciendo como símbolo de identidad de la ciudad.

Que de acuerdo con lo anterior, el predio objeto de la solicitud de regularización está señalado como i) Dotacional existente en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial ya descritos y ii) como Inmueble de Interés Cultural en los términos del Decreto Distrital 606 de 2001.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0 1 1 3

RESOLUCIÓN No. DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 9 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Que al tener esa doble connotación, se hace necesario examinar las normas que regulan cada una de las categorías que posee el inmueble, a efectos de determinar si es posible el establecimiento de un equipamiento de educación superior como se pretende en el Plan de Regularización y Manejo:

i) Consolidación de Sectores Urbanos Especiales

Que la nota general B de la Plancha No. 2 de 5 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 108, Zona Industrial, respecto a los inmuebles con uso dotacional existente, establece lo siguiente:

“B. Los inmuebles i) con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen a futuro al uso dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal y iv) los que se destine para este uso mediante los instrumentos del planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables. (...)”.

Que en ese marco, correspondió a la Secretaría Distrital de Planeación verificar la condición de permanencia del uso dotacional, previo el análisis de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, para la matrícula No. 50C-485984 correspondiente al inmueble localizado en la Carrera 32 No. 12 – 70 (nomenclatura actual), propiedad del la Universidad Francisco José de Caldas, expedido el 08 de septiembre de 2011.

- Copia de la Escritura Pública No. 3847 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, correspondiente al contrato de compraventa del inmueble localizado en la AC 13 # 31 -75 (nomenclatura anterior), lote de terreno denominado “Aduanilla de Paiba” (antiguo Matadero Distrital), suscrito entre la Universidad Distrital Francisco José de Caldas y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 10 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Que una vez consultada en el archivo de esta Secretaría la documentación relacionada con el predio denominado “Aduanilla de Paiba” en donde antes funcionaba el Matadero Distrital, ubicado en la Calle 13 No. 31-13/75/81 (nomenclatura anterior), no se encontró registro de licencias de construcción que cubran el total de las edificaciones, ni para la edificación de la Aduanilla de Paiba, edificación que data según registros del año 1905 para el control de la mercancía que llegaba a la ciudad por la Vía a Fontibón o Carrera 13, ni para las edificaciones que constituían el Matadero Distrital, construcción que de acuerdo a lo investigado fue iniciada en el año 1926 y terminada en el año 1927 por la compañía norteamericana ULEN & COMPANY, aprovechando las edificaciones existentes de la Aduanilla de Paiba, hallándose las siguientes:

- Licencia No. 2451 del 26 de agosto de 1940 concedida al señor Administrador del Matadero Municipal, por la entonces Secretaría de Obras Públicas de la Alcaldía de Bogotá, “(...) para transformar en puerta una de las ventanas del piso bajo de la subestación (...)”.

- Licencia de Construcción No. LC 10-5-0335 con fecha de ejecutoria del 13 de agosto de 2010 para el predio urbano localizado en la Carrera 32 No. 12 – 70, en las modalidades de Restauración, Ampliación, Reforzamiento a Estructuras para (5) edificaciones destinadas al uso Dotacional – Equipamiento Colectivo – Cultural – Escala Zonal, expedida por el entonces Curador Urbano No. 5.

Que a partir del soporte documental revisado, se evidenció que en el inmueble objeto del Plan de Regularización y Manejo se desarrolló el uso dotacional antes del 28 de julio del 2000 fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, razón por la cual cumple con la condición de permanencia establecida en el numeral 1º del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y del artículo 2º del Decreto Distrital 430 de 2005.

Que el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que “(...) La zonas dotacionales existentes con norma vigente continuarán rigiéndose por esta. (...)”.

ii) Inmueble de Interés Cultural

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 11 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Que la nota general C de Plancha No. 2 de 5 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 108, respecto a los Inmuebles de Interés Cultural, establece lo siguiente:

“C. Los Inmuebles de Interés Cultural localizados en esta UPZ se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 606 de 2001 y normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, así como el presente Decreto.”

Que de acuerdo al artículo 9º del Decreto Distrital 606 de 2001 se permiten las ampliaciones en los Inmuebles de Interés Cultural de Conservación Integral, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 10º de dicho Decreto, y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación de conservación.

Que lo anterior adquiere relevancia en el marco de lo establecido en los artículos 2º y 3º del Decreto Distrital 430 de 2005, reglamentario del artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, que establecen:

“ARTÍCULO 2. MANEJO DIFERENCIADO DE LA PERMANENCIA DE LOS USOS DOTACIONALES EXISTENTES. La permanencia de los usos dotacionales existentes de que trata la presente reglamentación, se regirá por los siguientes parámetros:

1. Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como “inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente”, aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000.

2. Los usos a que se refiere el numeral precedente que no figuren como permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, podrán permanecer en las condiciones indicadas en el respectivo Plan de Regularización y Manejo, sin que sea posible incrementar su área construida existente, con excepción de las obras que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital sean necesarias para mitigar los impactos negativos que genere el uso.

No obstante, cuando en criterio de dicha entidad o de otras autoridades que tengan injerencia en la materia, tales usos generen un impacto negativo de gran magnitud para la ciudad que no sea posible

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0113** DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 12 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

mitigar, o la ubicación y condiciones de funcionamiento del uso sean inconvenientes para la ciudad, no podrán ser objeto de la adopción del Plan de Regularización y Manejo de que trata este Decreto y, por ende, tampoco del reconocimiento consagrado en el Decreto 1600 de 2005 y demás normas vigentes en la materia.

3. La viabilidad de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales construidos sin licencia, con posterioridad al 28 de julio de 2000 (fecha de vigencia del Decreto 619 de 2000), se supeditará a las disposiciones del POT y de los instrumentos que lo desarrollen y serán objeto de la adopción del respectivo Plan de Regularización y Manejo, como condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos. (...)”

ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

- 1). Reconocimiento de las edificaciones existentes.*
- 2). Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.*
- 3). Ampliación de sus servicios en otros predios.*
- 4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.*
- 5). Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.*
- 6). Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana. (...)”*

Que en el mismo sentido, se permitirá el uso respecto al dotacional objeto del Plan de Regularización y Manejo en el Inmueble de Interés Cultural de conformidad con lo establecido en el artículo 10, ibídem, que establece:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HU  **MANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0113** DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 13 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

“DOTACIONALES EN BIENES DE INTERES CULTURAL. Conforme a lo dispuesto en el literal f del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, los dotacionales sujetos al Plan de Regularización y Manejo de que trata este decreto, localizados en inmuebles de Interés Cultural, serán objeto de la presentación de un anteproyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que servirá de fundamento y formará parte integrante del respectivo Plan de Regularización y Manejo. En dicho anteproyecto, entre otros aspectos, se deberá incluir la propuesta de mitigación de los impactos urbanísticos.

Parágrafo. Los equipamientos dotacionales que se desarrollen en uno o más predios declarados como Bienes de Interés Cultural de categoría Monumental, podrán ser objeto de la exigencia de los mismos requisitos señalados para la formulación de los Planes Especiales de Protección, complementados con los estudios referidos en el presente Decreto.”

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial (SPT) de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana, así como la Dirección de Taller del Espacio Público, asumió el estudio del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas sede Aduanilla de Paiba, a través de los siguientes pronunciamientos:

RADICADO	FECHA	ASUNTO
1-2011-40441	14/09/2011	Formato M-FO-022 - Solicitud Plan de Regularización y Manejo (PRM)
2-2011-37528	03/10/2011	Control de radicación en legal y debida forma - SDP
1-2011-45888	19/10/2011	Respuesta al control de radicación en legal y debida forma - UDFJC
3-2011-15095	29/11/2011	Solicitud de concepto a la Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP
3-2011-15080		Solicitud de concepto a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2011-15077		Solicitud de concepto a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - DPRU
3-2011-15659	14/12/2011	Concepto de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
1-2012-09426	27/02/2012	Derecho de Petición - UDFJC
3-2012-02636	15/03/2012	Concepto de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
3-2012-03014	27/03/2012	Solicitud de concepto la Dirección del Taller del Espacio Público
2-2012-15828	10/04/2012	Respuesta Derecho de Petición – SDP
1-2012-20395	08/05/2012	Aprobación Concepto Ambiental – Secretaría Distrital de Ambiente - SDA

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0113** DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 14 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

3-2012-04667	24/05/2012	Concepto de la Dirección del Taller del Espacio Público
3-2012-05958	09/07/2012	Dirección de Servicio al Ciudadano
2-2012-36267	29/08/2012	Requerimientos PRM – SDP
1-2012-43706	02/10/2012	Observaciones Segunda Versión Estudio de Tránsito – Secretaría Distrital de Movilidad -SDM
1-2012-48657	29/10/2012	Respuesta requerimientos PRM -SDP
3-2012-10010	13/11/2012	Solicitud de concepto respuesta requerimientos DTEP, DVTSP y DPRU
3-2011-11137	18/12/2011	Concepto Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2013-00324	21/01/2013	Concepto Dirección del Taller del Espacio Público
1-2013-02208	22/01/2013	Estudio de Tránsito aprobado – SDM – Oficio DSVCT-875-13
1-2013-28658	15/04/2013	Derecho de Petición - UDFJC
2-2013-26659	23/04/2013	Respuesta Derecho de Petición – SDP – Dirección de Planes Maestros y Complementarios
1-2013-33332	30/04/2013	Alcance respuesta a requerimientos - UDFJC
3-2013-03848	16/05/2013	Concepto de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
3-2013-08617	12/08/2013	Concepto de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
3-2013-08948	20/08/2013	Concepto de la Dirección de Economía Urbana
3-2013-10869	26/09/2013	Concepto de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
1-2013-60558	26/09/2013	Concepto Secretaría Distrital de Hacienda

Que mediante oficio No. 2-2012-36267 del 29 de agosto de 2012, la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones realizados por las Direcciones técnicas a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba, los cuales corresponden en resumen, a los siguientes aspectos:

- Diagnóstico del predio y su área de influencia, específicamente respecto a la ocupación actual de cada uno de los predios objeto del Plan y los predios adyacentes.

- Se requirió ajustar aspectos de la propuesta de formulación relacionados con el plan de ocupación del predio objeto del Plan: usos, volumetría, alturas, disposición de áreas libres finales – antejardines, aislamientos, integración con los sistemas generales del POT, índices de ocupación y de construcción, etapas de desarrollo en relación con la infraestructura y espacio público.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. ⁰¹¹³ DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 15 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

- Ajustar temas relacionados con las acciones para el adecuado funcionamiento y mitigación de impactos tales como el programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres, vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma de ejecución del Plan.

- Se requirió el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

- Ajustar la planimetría de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo, conforme a los requerimientos hechos en los diferentes temas.

Que mediante oficio con radicación No. 1-2012-48657 del 29 de octubre de 2012, el peticionario, dio respuesta a los requerimientos hechos al Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba, por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, anexando los siguientes documentos:

- Documento Técnico de Soporte y planimetría respectiva.
- Copia de la radicación de la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-89439-12 – Segunda versión Estudio de Tránsito.
- Copia de la radicación de la Secretaría Distrital de Ambiente SDA 201EE057642 – Aprobación Concepto Ambiental.
- Solicitud de concepto y concepto de disponibilidad servicio expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB-ESP, Codensa, Gas Natural y la Empresa de Teléfonos de Bogotá.

Que en ese marco, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante memorando No. 3-2012-11137 del 18 de diciembre de 2012, emitió concepto técnico en el que concluyó lo siguiente:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

70.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 16 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

“(…) 2. Vialidad y Paramentación:

Revisado, el plano de la propuesta “Localización y Propuesta y Distribución de Áreas Generales”, se encuentra que el predio establece correspondencia en cuanto a vías, anchos, y mojones con el plano topográfico PA 18/1-02, en el cual se definieron los paramentos y las secciones trasversales de las vía (sic), (…)

3. Estudio de Tránsito y/o propuesta de atención de la demanda vehicular.

Se debe dar cumplimiento al artículo 187 del Decreto 190 de 2004 que establece que: “Todo proyecto de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por la Secretaría de Tránsito de Bogotá o la entidad Distrital que haga sus veces.”. (…)

4. Estacionamientos:

En el tema de estacionamientos, mediante el oficio de requerimientos a la propuesta de regularización 2-2012-36267 (sic) de 2012, se determinó la viabilidad de la propuesta para 429 cupos de parqueo, 4 cupos para carga, 24 para minusválidos y 143 para motocicletas. No obstante, se precisa que los cupos propuestos deben corresponder con lo aprobado por la Secretaría de Movilidad, así como la determinantes que señale dicha entidad para los puntos de control de acceso y salida y en ningún caso deben superar los valores mínimos establecidos por el Anexo 4 del POT.

5. Accesos y salidas vehiculares.

En el tema de accesibilidad, mediante el oficio de requerimientos a la propuesta de regularización 2-2012-36267 de 2012, se determinó la viabilidad de la propuesta, siempre y cuando lo propuesto corresponda con lo aprobado por la Secretaría de Movilidad.

En el tema de accesibilidad peatonal deben acogerse a las determinantes del Taller del Espacio Público.

En todo caso, los accesos y salidas peatonales deben cumplir las normas sobre medios de evacuación establecidas en el Capítulo B.3 de Código de Construcciones de Bogotá (Acuerdo Distrital No. 20 de 1995) y el numeral K.3.3. del Título K de la NSR-98.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 17 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

6. Otros:

- En el tema de servicios públicos, es responsabilidad del gestor, coordinar lo pertinente con la respectiva empresa prestadora de servicio, a la cual le corresponde conceptuar sobre viabilidad del suministro.
- En el ítem 7.5, se define el “Cronograma Plan de Ejecución, Etapas de Desarrollo y Acciones determinadas para la mitigación de impactos”, de acuerdo con el cual se determina la conveniencia de prever las intervenciones que involucren generación, e intervención de espacio público.
- En las áreas previstas para la mitigación de impactos no pueden ser consideradas trayectorias vehiculares, en consideración a que aspectos técnicos y normativos vigentes determinan que la circulación vehicular es viable únicamente a través de vías vehiculares. (...)”.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de ésta Secretaría, mediante memorando No. 3-2013-00324 del 21 de enero de 2013 profirió concepto técnico, en el que para el manejo y generación de espacio público concluyó lo siguiente:

“Andenes y Retrocesos:

(...)

En cuanto a la ampliación de los andenes (sobreecho de andén) y retroceso es viable en cumplimiento a lo requerido por esta Dirección, sin embargo debe enunciarse en el plano de espacio público, el ancho de andén existente y el ancho del sobreecho propuesto y aclararse si se trata de una cesión de espacio público o de espacio privado de uso público.

(...)

Cronograma:

(...)

Las obras de mejoramiento y adecuación del espacio público adyacente deben plantearse en la primera etapa en el cronograma de ejecución de obras, como así mismo consignarse en la resolución de adopción del plan de regularización. (...)”

Que mediante el escrito con referencia No. 1-2013-02208 del 22 de enero de 2013, se radicó el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-875-13, en el cual se emitió “(...) concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial (...)” para el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

tu



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 18 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Distrital Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba, en el cual se menciona, entre otras cosas, lo siguiente:

“(…) Se aclara que el concepto emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como lo referente a la vialidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de demanda vehicular, peatonal, y de ciclousuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado. (…)”

Que mediante el oficio No. 1-2011-33332 del 30 de abril de 2013, la arquitecta Claudia López Borbón radicó un alcance y aclaración respecto al número de usuarios del proyecto y el Área para Mitigación de Impactos de que trata el concepto técnico emitido por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público, con el memorando No. 3-2013-00324 del 21 de enero de 2013.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante el memorando No.3-2013-03848 del 16 de mayo de 2013, concluyó lo siguiente:

“(…) En virtud de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del citado inmueble, TODA intervención que se pretenda realizar al interior del inmueble que posee valores patrimoniales y en el predio en el cual se localiza, al igual que su ampliación, deberá estar acorde con lo dispuesto en el Decreto Distrital 606 de 2001, o el que lo modifique o haga sus veces.

Es importante mantener la lectura urbanística del sector, razón por la cual se hace necesario que la intervención sea integral, recuperando los espacios ambientales y la arquitectura propia del entorno.

Se debe plantear un espacio articulador para recuperar el centro de manzana y la lectura original del inmueble patrimonial. Este deberá ser tratado con un porcentaje alto en materiales que permitan la permeabilidad del agua lluvia y así no recargar el volumen del alcantarillado existente; así mismo se recuerda que debe estar acompañado de especies nativas arbóreas, que no afecten la cimentación de las edificaciones existentes.

En cuanto a la construcción de sótanos, se debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por tal motivo y de acuerdo a los diversos sistemas constructivos se deben tener en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0113** DE 2014 31 EN 2014

Hoja No. 19 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	Dimensión del aislamiento a tener en cuenta	Condiciones
Para construcciones en madera, guadua o similares	5 Mts con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
Para arcillas y ladrillos	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
	En terrenos Inclinaados la dimensión será de 2 Mts	Sistema independiente
Para construcciones en piedra	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
	En terrenos Inclinaados la dimensión será de 2 Mts	Sistema independiente
Para construcciones en estructura metálica	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
		Sistema independiente
Para construcciones en concreto reforzado	Se permiten adosadas con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
		Sistema independiente o complementario

Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad de la edificación patrimonial.

Respecto a la intervención propuesta, presentada ante esta Secretaría para la ampliación e implantación de un DOTACIONAL EDUCATIVO que propone la construcción de nuevos volúmenes, deberá tenerse como referencia el Inmueble de Interés Cultural. Para esto deberá plantearse un espacio libre articulador entre el bien patrimonial y el volumen de la propuesta considerando un aislamiento que cumpla como mínimo lo exigido en el Artículo 10 ° del Decreto Distrital 606 de 2001, donde se establece que corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de las dos terceras partes de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar. El planteamiento debe leerse como un solo proyecto incorporando el Inmueble de Interés Cultural a la ampliación.

Es importante aclarar que este inmueble es representativo de una época y actividad de la ciudad, por lo tanto la intervención propuesta debe mantener la lectura de monumentalidad del Inmueble de Interés Cultural.

La implantación del nuevo volumen deberá corresponder a las líneas compositivas del Inmueble

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º 113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 20 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

patrimonial. La altura de la nueva construcción deberá mantener contra la edificación con valores patrimoniales la misma del Inmueble de Interés Cultural y se podrá plantear un volumen con mayor altura sobre la calle 12, realizando escalonamientos proporcionalmente hacia el interior de la manzana, hasta alcanzar la altura del Inmueble de Interés Cultural.

Una vez adoptado el Plan de Regularización y Manejo, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, deberá aprobar la volumetría para dicha ampliación. Su lenguaje, aunque podrá ser contemporáneo deberá manejar tonalidades y texturas acordes con el bien patrimonial.

En el caso de plantearse un cerramiento para el predio, éste debe garantizar la transparencia en un 90%, y debe ser acorde con la monumentalidad del edificio.

TODA intervención que se pretenda realizar en la totalidad del predio debe tener concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo a la obtención de la Licencia de Construcción respectiva, en la modalidad correspondiente. (...)

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Patrimonio y Renovación Urbana, está validado por el respectivo director y sustituye lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y de manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS SEDE ADUANILLA DE PAIBA”, con fecha 8 de Octubre de 2013, en el cual se concluyó lo siguiente:

“(...) De acuerdo con el análisis, para la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, una vez revisada la norma anterior comparada con las asignadas por el PRM se concluye que NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía para los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo por asignación de un uso más rentable y NO se constituye hecho generador por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente; lo anterior, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0113** DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 21 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

2003, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011. (...)”

Que de conformidad con lo señalado hasta el momento, se hace necesario que la Secretaría Distrital de Planeación adopte las normas específicas y las acciones necesarias que permitan el adecuado funcionamiento del Dotacional de Educación Superior con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que se puedan producir en su zona de influencia.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial encontró que las acciones de mitigación para la Universidad Distrital Francisco José de Caldas sede Aduanilla de Paiba, son urbanísticamente viables toda vez que contempla los siguientes aspectos:

- Generación y adecuación de áreas privadas de uso público para mitigación de impactos en el espacio público del entorno inmediato (andenes, plazoletas, sobrecanchos y retrocesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Manejo y acumulación de flujos vehiculares al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector, de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SM-DSVCT-875-13 del 15 de enero de 2013 y prorrogado mediante el oficio No. SM-DSVCT-4663-14, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble.
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable a los predios en donde se encuentra la propuesta del Plan de Regularización y Manejo.
- No se alteran los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación de conservación.

Que el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que generan los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014

31 ENE. 2014

Hoja No. 22 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Que mediante el Decreto Distrital 364 de 2013 se adoptó la Modificación Excepcional de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C.

Que el artículo 558 del citado decreto en relación con la culminación de trámites de instrumentos y procedimientos, establece que: “(...) *Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. (...)*”.

Que dado que la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo de Universidad Francisco José de Caldas sede Aduanilla de Paiba, fue presentada mediante radicación No.1-2011-40441 del 14 de septiembre de 2011, le es aplicable el artículo 558 del Decreto Distrital 364 de 2013 y por consiguiente la presente actuación administrativa se resuelve con base en las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de aprobación del referido Plan de Regularización y Manejo de Universidad Francisco José de Caldas sede Aduanilla de Paiba, fue presentada mediante radicación No.1-2011-40441 del 14 de septiembre de 2011, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto Nacional 01 de 1984. Por tal motivo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, según el cual “(...) *Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior*”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, localizada

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º 113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 23 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

en la Carrera 32 No. 12 – 70, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-485984.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente resolución el Plano 1/1 de “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”, en el cual se señala la localización, esquema de áreas libres, deslinde, áreas de mitigación, vialidad, accesibilidad, aislamientos, espacio público y cuadro de áreas.

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el Plano 1/1 de “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES” adoptado mediante la presente resolución en los aspectos viales y de transporte, paramentos, localización de accesos vehiculares y peatonales, áreas de andén, zonas de estacionamiento, franjas de aislamientos y retrocesos son obligantes; aprueba las condiciones urbanísticas que permitan la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del/la Curador/a Urbano/a, previo concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Distrital 048 de 2007 “Por el cual se asigna la función de aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.”.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, generados por el uso dotacional educativo de escala metropolitana en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito oficio SDM-DSVCT-875-13 del 15 de enero de 2013 y prorrogado mediante el oficio No. SM-DSVCT-4663-14, emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, la aprobación del Concepto Ambiental emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante la radicación No. 2012EE057544 del 4 de mayo de 2012, al igual que la documentación aportada por el

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0113** DE 2014 **31 ENE. 2014**

Hoja No. 24 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación. La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos durante el trámite.

Artículo 4. Norma aplicable. La norma aplicable será la siguiente:

Índice máximo de construcción	2,75 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable
Índice máximo de ocupación	0,45 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable
Altura permitida	La altura en pisos corresponde a la correcta aplicación de las normas volumétricas, de los índices de ocupación y de construcción máximos permitidos, y la cual está sujeta a la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2.20 metros.
Antejardines	No se exigen.
Cerramientos	En el caso de plantearse un cerramiento para el predio, éste debe garantizar la transparencia en un 90%, y debe ser acorde con la monumentalidad del edificio.
Sótanos	Solo se permiten en las ampliaciones aisladas, siempre y cuando se plantee un aislamiento de 5.00 m como mínimo, con respecto a la edificación a conservar, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11 del Decreto Distrital 606 de 2001. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 mts, sobre el nivel del terreno, contados sobre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Solo podrán desarrollarse a partir de la línea de demarcación hacia el interior del predio.
Semisótanos	No se permiten

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HU^{MANA}



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 25 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Estacionamientos	El siguiente cuadro presenta el número de cupos de estacionamiento requeridos por norma y por demanda, teniendo en cuenta el área generadora de estacionamientos:		
	Estacionamientos	Visitantes	267
		Privados	78
		Total	345
	Minusválidos		12
	Taxis		6
	Cargue y Descargue		4
	Motocicletas		162
	Bicicletas		246
	Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Estacionamientos para visitantes y privados 4.50 metros por 2.20 metros. - Estacionamientos para personas con movilidad reducida 3.80 metros por 4.50 metros. - Estacionamientos para cupos de motos 2.50 por 1.50 metros. 		
	<p>En ningún caso se podrá superar el total de estacionamientos aprobados en el estudio de tránsito adoptado mediante el oficio SDM-DSVCT-875-13 del 15 de enero de 2013 y prorrogado mediante el oficio No. SM-DSVCT-4663-14, es decir trescientos cuarenta y cinco (345) cupos, sin perjuicio de alcanzar el índice de construcción máximo permitido de 2.75 calculado sobre el área neta urbanizable; si por efecto de la aplicación del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 se genera un cálculo de estacionamientos superior a los 345 establecidos en el estudio de tránsito, se podrá acceder al índice máximo aprobado sin necesidad de aumentar los estacionamientos de acuerdo a la relación de áreas generadoras.</p> <p>Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.</p> <p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.</p>		

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 26 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

<p>Vías</p>	<p>Las secciones viales mínimas a tener en cuenta son las consignadas en el plano topográfico PA18/1-02:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Calle 13 vía tipo V – 2 de 50 metros de ancho. • Carrera 31 vía tipo V – 5E de 20 metros • Calle 12 vía tipo V – 5E de 14 metros • Carrera 32 vía tipo V – 5E de 20 metros
<p>Andenes, retrocesos y sobreanchos</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Carrera 31 – Andén de 5 mts y retroceso de 5 mts • Calle 12 – Andén de 5 mts y sobreancho de 15 mts (mínimo 2/3 partes del sobreancho de andén deben ser arborizadas) • Carrera 32 – Andén de 5 mts y retroceso de 5 mts <p>Los andenes frente a la edificación existente con valor patrimonial deben mantener su ancho y condiciones existentes conforme a la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público No. 0061 del 31 de octubre de 2012.</p>
<p>Aislamientos</p>	<p>Deberá plantearse un espacio libre articulador entre la edificación nueva y la edificación a conservar considerando un aislamiento que cumpla como mínimo lo exigido en el Artículo 10° del Decreto Distrital 606 de 2001, donde se establece que corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de las dos terceras partes de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar. El planteamiento debe leerse como un solo proyecto incorporando el Inmueble de Interés Cultural a la ampliación.</p>
<p>Volumetría</p>	<p>La implantación del nuevo volumen deberá corresponder a las líneas compositivas del Inmueble Patrimonial. La altura de la nueva construcción deberá mantener contra la edificación con valores patrimoniales la misma del Inmueble de Interés Cultural y se podrá plantear un volumen con mayor altura sobre la Calle 12, realizando escalonamientos proporcionalmente hacia el interior de la manzana, hasta alcanzar la altura del Inmueble de Interés Cultural.</p> <p>Una vez adoptado el Plan de Regularización y Manejo, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, deberá aprobar la volumetría para dicha ampliación. Su lenguaje, aunque podrá ser contemporáneo deberá manejar tonalidades y texturas acordes con el bien patrimonial.</p>

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 27 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Patrimonial	Es importante mantener la lectura urbanística del sector, razón por la cual se hace necesario que la intervención sea integral, recuperando los espacios ambientales y la arquitectura propia del entorno.		
	Se debe plantear un espacio articulador para recuperar el centro de manzana y la lectura original del inmueble patrimonial. Este deberá ser tratado con un porcentaje alto en materiales que permitan la permeabilidad del agua lluvia y así no recargar el volumen del alcantarillado existente; así mismo se recuerda que debe estar acompañado de especies nativas arbóreas, que no afecten la cimentación de las edificaciones existentes.		
	En cuanto a la construcción de sótanos, se debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por tal motivo y de acuerdo con los diversos sistemas constructivos se deben tener en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones:		
	<i>Sistema constructivo de la edificación patrimonial</i>	<i>Dimensión del aislamiento a tener en cuenta</i>	<i>Condiciones</i>
	<i>Para construcciones en madera, guadua o similares</i>	<i>5 Mts con respecto a la edificación patrimonial.</i>	<i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i>
	<i>Para arcillas y ladrillos</i>	<i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.</i>	<i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i>
		<i>En terrenos Inclinados la dimensión será de 2 Mts</i>	<i>Sistema independiente</i>
	<i>Para construcciones en piedra</i>	<i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.</i>	<i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i>
		<i>En terrenos Inclinados la dimensión será de 2 Mts</i>	<i>Sistema independiente</i>
	<i>Para construcciones en estructura metálica</i>	<i>2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.</i>	<i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i>
<i>Sistema independiente</i>			
<i>Para construcciones en concreto reforzado</i>	<i>Se permiten adosadas con respecto a la edificación patrimonial.</i>	<i>Carta de garantía de ingeniero y propietario</i>	
		<i>Sistema independiente o complementario</i>	
<i>Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad de la edificación patrimonial.</i>			

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 28 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Parágrafo 1. Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Resolución No. 132 del 18 de marzo de 2010 *“POR LA CUAL SE APRUEBA UNA INTERVENCIÓN EN UN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL –CONSERVACIÓN INTEGRAL- UBICADO EN LA CARRERA 32 NRO 12-70 (NUEVA) AC. CALLE 13 NRO 31-75 (ANTIGUA) “ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.”*, proferida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Parágrafo 2. La Biblioteca localizada en el predio objeto de regularización que cuenta con la Licencia de Construcción No. LC 10-5-0335 con fecha de ejecutoria del 13 de agosto de 2010, en las modalidades de Restauración, Ampliación, Reforzamiento a Estructuras para (5) edificaciones destinadas al uso Dotacional – Equipamiento Colectivo – Cultural – Escala Zonal, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la misma.

Artículo 5. Usos. Para el presente Plan de Regularización y Manejo se permiten los siguientes usos:

ÁREA DE ACTIVIDAD		DOTACIONAL		
ZONA		EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		
USO PRINCIPAL		Tipo		
Equipamiento Colectivo	Educativo	Instituciones de Educación Superior. Centros de Investigación. Educación no formal	Escala Metropolitana	Categoría P
USOS COMPLEMENTARIOS		Se consideran usos complementarios al equipamiento aquellas actividades que contribuyen al adecuado funcionamiento del equipamiento de educación superior.		

Parágrafo. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 6 de la presente Resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas y a excepción de la Biblioteca que cuenta con la Licencia de Construcción No. 10-5-0335 del 5 de agosto de 2010 ejecutoriada el 13 de agosto de 2010 y cuyos andenes fueron intervenidos mediante la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público No. 0061 del 31 de octubre de 2012.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 29 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Artículo 6. Compromisos y cronograma.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos en relación con el Dotacional Educativo de escala Metropolitana, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de cuatro (4) años y son requisito previo para la operación de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas sede Aduanilla de Paiba. Las condiciones normativas de la presente resolución son determinantes para la obtención de licencias urbanísticas.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

1. Acciones de mitigación sobre provisión de redes de servicios públicos

1.1. Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para desarrollar los usos e intensidades permitidas en el artículo 5º del presente acto administrativo contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

Comprende la generación, intervención y construcción de las áreas que hacen parte del sistema de espacio público consideradas en el Plan de Regularización y Manejo, para lo cual

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 30 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

se deberán obtener las licencias de intervención de espacio público correspondientes. En los casos en los que se trate de intervenciones en el espacio público existente, se debe hacer en los términos establecidos en los artículos 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010 “*Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones*”.

2.1. Andenes, Sobreanchos y Retrocesos de andenes

Las dimensiones de los andenes, sobreanchos y retrocesos de andenes son las establecidas en el artículo 4 de la presente resolución. No obstante, los andenes frente a la edificación con valor patrimonial, mantienen las condiciones establecidas en la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público No. 0061 del 31 de octubre de 2012, obtenida en el marco de la Licencia de Construcción No. 10-5-0335 del 5 de agosto de 2010 ejecutoriada el 13 de agosto de 2010 para el Equipamiento Colectivo Cultural de escala zonal (Biblioteca).

El diseño de andenes, sobreanchos y retrocesos de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público, establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen, y el cual será aprobado mediante Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público.

De conformidad con el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

Toda intervención sobre el espacio público existente requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la entidad competente, de acuerdo con el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como de los artículos 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER250293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0 1 1 3

RESOLUCIÓN No.

DE 2014

31 ENE. 2014

Hoja No. 31 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

La localización y dimensionamiento de los andenes, sobreechamientos y retrocesos de andenes del equipamiento de escala metropolitana se indica en el Plano 1/1 de “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”.

2.2. Cesiones espacio público

Se debe hacer entrega de la cesión propuesta en el Plano 1/1 de “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”, ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, identificada como “cesión andén espacio público” correspondiente a 742.55 m² aproximadamente y sobreechamientos y retrocesos de andenes con un área aproximada de 2986.38 m² para un total de 3728.93 m² aproximadamente, área que se requiere para conformar los andenes de las Carreras 31 y 32 y la Calle 12.

2.3. Áreas privadas afectas al uso público

Construcción y adecuación de áreas privadas afectas al uso público, correspondientes como mínimo a 2250 m² (0.90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida – indicador óptimo con base en los aforos determinados en el Estudio de Tránsito). Lo anterior con el fin de mitigar los impactos sobre los accesos peatonales en los ingresos al equipamiento y permitir su óptimo funcionamiento. No obstante, se acepta el área propuesta de 2771.25 m² conforme a lo establecido en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo.

El aislamiento entre la edificación nueva y la edificación a conservar tendrá la finalidad de crear una plazoleta que articule el uso dotacional de escala metropolitana con la estructura urbana de la ciudad y podrá ser contabilizada dentro de las áreas privadas afectas al uso público. No obstante, se debe garantizar que como mínimo el 10 % de las áreas privadas afectas al uso público se distribuyan en los demás accesos al equipamiento diferentes a los que colindan con el aislamiento previamente citado.

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

tu



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 32 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos.
- Debe disponerse como área abierta, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento de la misma. Se debe permitir el libre tránsito y acceso a estas áreas.
- Debe ser un área en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público adyacente, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá (Decretos Distritales 602 y 603 de 2007).
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el Plano 1/1 de “LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”.

2.4. Arborización y Paisajismo

En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para las áreas de andenes debe incluirse la propuesta de diseño paisajístico de la Calle 12. A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de interdistancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Sección B (Decreto Distrital 602 de 2007), lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010 “Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones.” y la Resolución 4090 de 2007 “Por la cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá D.C.” emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo 7. Acciones de mitigación sobre la movilidad. Para garantizar la mitigación de

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113 DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 33 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-875-13 del 15 de enero de 2013.

La aprobación del Estudio de Tránsito tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la expedición del oficio SDM-DSVCT-875-13 del 15 de enero de 2013 prorrogado según el oficio No. SM-DSVCT-4663-14 de enero de 2014, de la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad. Si durante dicho tiempo, no se cubren los trámites ante las entidades competentes, esta vigencia podrá ampliarse a petición del interesado mientras no se modifiquen sustancialmente las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación inicial del Estudio de Tránsito presentado.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, y salidas del proyecto previstas en los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá D.C., podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del mismo proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo 1. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-875-13 del 15 de enero de 2013 y prorrogado mediante el oficio No. SM-DSVCT-4663-14.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. ⁰¹¹³ DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 34 de 36

Continuación de la resolución
“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

Artículo 8. Mitigación de impactos sobre el ambiente. Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones y compromisos adquiridos en el concepto ambiental expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio No. 2012EE057544 del 4 de mayo de 2012, en el cual se establece que las medidas de manejo ambiental presentadas para la construcción y la operación del proyecto de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas sede Aduanilla de Paiba se consideran adecuadas.

El promotor está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental del Plan de Regularización y Manejo radicado en la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría a Distrital de Planeación para realizar su evaluación.

El responsable de la operación, así como la empresa constructora, serán los directos responsables por los posibles impactos ambientales negativos generados durante la construcción u operación debido a la inadecuada implementación de las medidas de manejo de los mismos.

Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la implantación de cualquiera de los usos aquí aprobados.

Artículo 10. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003 modificado por el Acuerdo 352 de 2008 y Decreto Distrital 020 de 2011, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados mediante la presente

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. ⁰¹¹³ DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 35 de 36

Continuación de la resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba”

resolución se registrarán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, y 606 de 2001 modificado por los Decretos Distritales 135 y 215 de 2004, respectivamente. Así como el Decreto Distrital 317 de 2011 *“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”*, aplicables por el régimen de transición.

Artículo 12. Condición resolutoria. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente plan de regularización y manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo.

Artículo 13. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La modificación del presente plan de regularización y manejo, esta sujeta al régimen de transición estipulado en el párrafo del artículo 559 del Decreto Distrital 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*.

Artículo 14. Control urbano. La Alcaldía Local de Puente Aranda en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

Artículo 15. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al rector de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, señor Inocencio Bahamón Calderón, y/o quien haga sus veces.

Artículo 16. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación, según sea el caso.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º ⁰¹¹³ DE 2014 31 ENE. 2014

Hoja No. 36 de 36

Continuación de la resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Distrital-
Francisco José de Caldas, sede Aduanilla de Paiba"

La presente resolución deberá ser comunicada mediante su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los, 31 ENE. 2014

Gerardo Ignacio Ardila Calderón
Secretario Distrital de Planeación

- Aprobó: Liliana María Ospina Arias- Subsecretaria de Planeación Territorial
- Revisó: Edgar Andrés Figueroa Victoria. Director de Planes Maestros y Complementarios
Iván Alejandro García Grajales. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director del Taller del Espacio Público
José Antonio Velandía Clavijo. Director de Patrimonio y Renovación Urbana
Javier Neira Valero - SPT
Fanny Adriana León Acero - DPMC
Nancy Esther Acosta Navárez - DTERC
Leyla Álvarez Piedrahíta - DVTSP
Alfonso Eduardo Pinaud Velasco - DPRU
Bernardo Parrado Torres - DPMC
- Proyectó: Diego Fernando Mateus Rueda - DPMC
- Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón- Subsecretaria Jurídica.
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín -Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Diana del Carmen Camargo Meza - DACJ.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

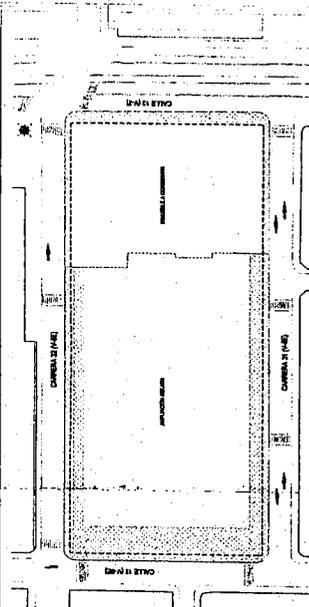
CUADRO INDICATIVO DE ÁREAS*	
DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA NETA URBANIZABLE	24.638,00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN**	0,45
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN**	2,75

CUADRO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO	2.771,25
TOTAL ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO	2.771,25

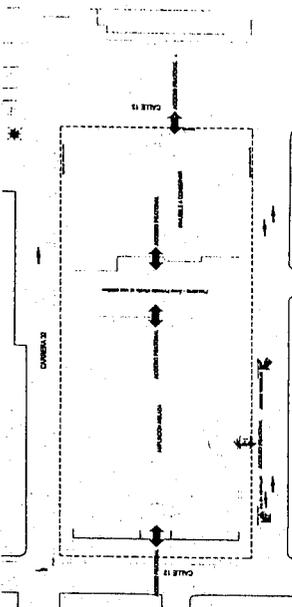
CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN*	
DESCRIPCIÓN	M2
CESIÓN ANDÉN ESPACIO PÚBLICO	742,95
SOBREANCHOS Y RETROCESOS DE ANDENES	2.966,38
TOTAL ANDENES ESPACIO PÚBLICO	3.729,33

* ÁREAS APROXIMADAS
 ** CALCULADO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

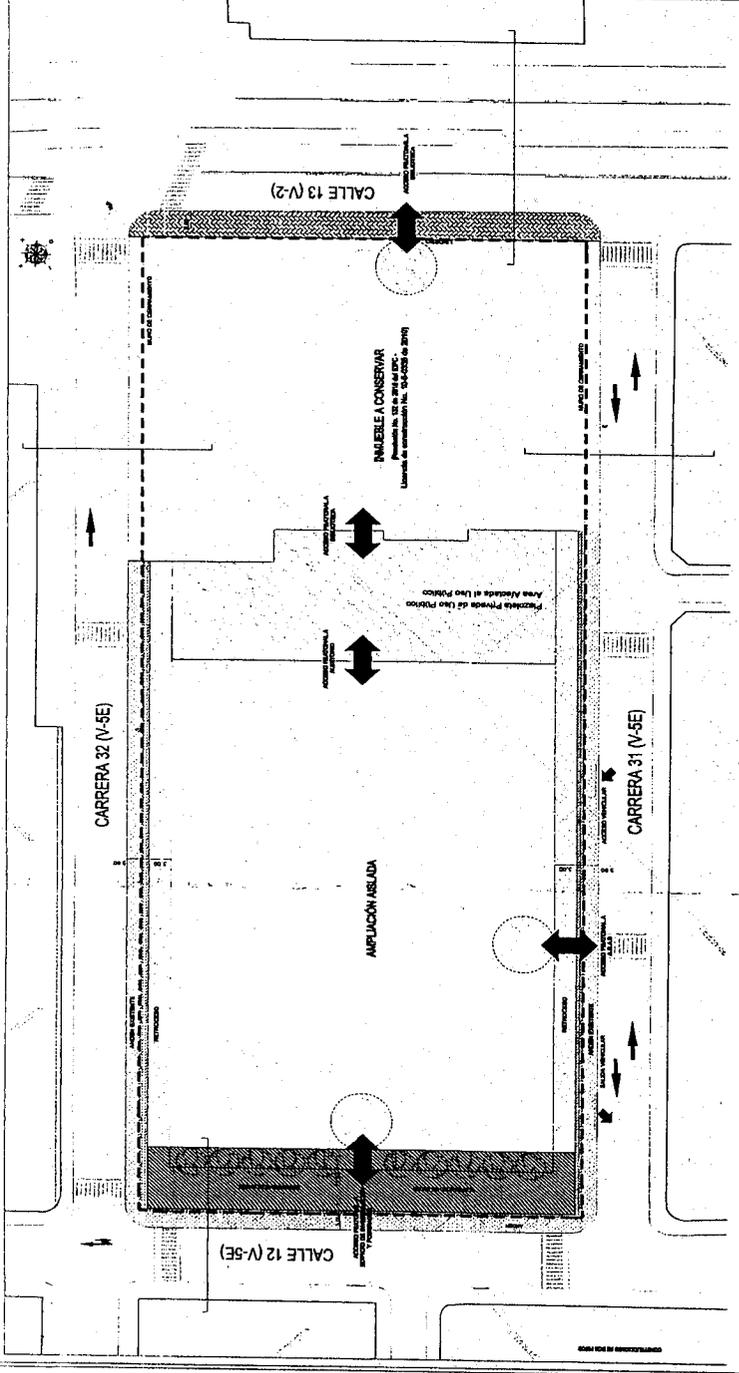


ESQUEMA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS

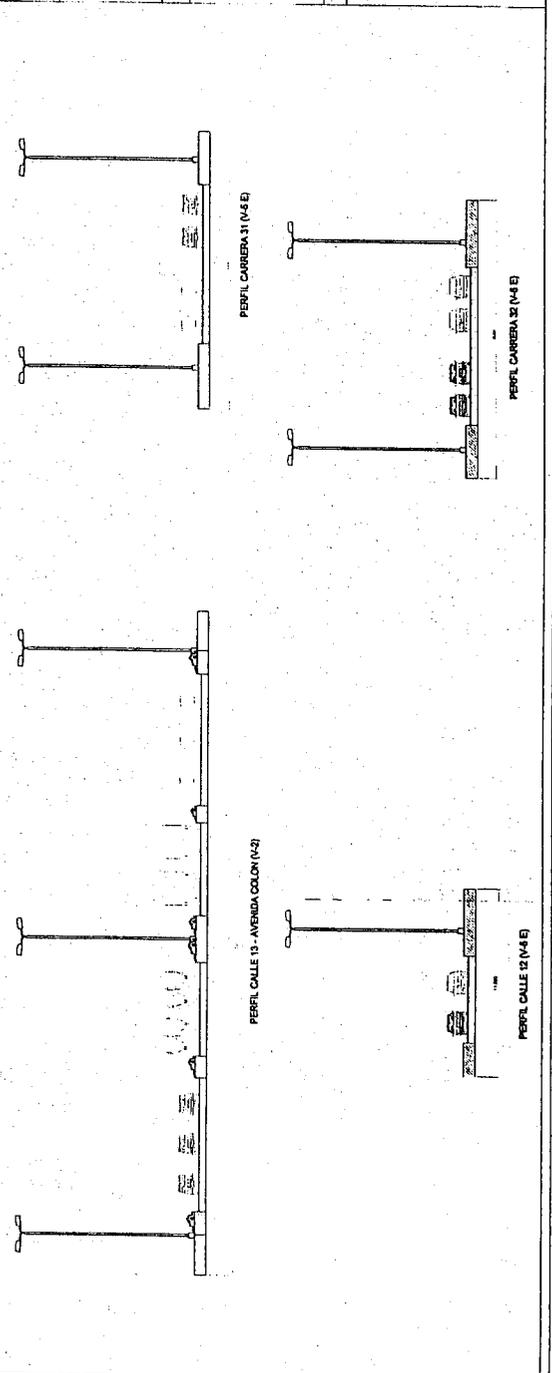


CONVENCIONES

- ANDÉN PEATONAL
- ANDÉN - ESPACIO PÚBLICO
- CARRERA PARA ANDÉN - ESPACIO PÚBLICO
- CARRERA PARA RETROCESOS ANDENES CARRERAS 31 Y 32
- CARRERA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO
- ACCESO Y SALIDA PEATONAL
- ACCESO - SALIDA VEHICULAR



ESCALA: 1/150



NOTAS GENERALES

1. Se debe respetar el ordenamiento urbanístico vigente en el territorio. Las modificaciones a este plan de urbanización deben ser aprobadas por el Concejo Distrital de Planeación.

2. Este plan de urbanización debe ser actualizado cuando las alteraciones de la infraestructura vial o de servicios públicos sean de carácter permanente y afecten el propósito de los mismos ordenamientos vigentes.

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

UNIVERSIDAD DISTRITAL F.J.C. SEDE AVANILLA DE PAIBA

CARRERA 32 No. 12-76
 LOCALIDAD TORRE ANDÉN

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDE MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.
 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0113

2014

21 DE EN

PLAN DE REGULACIÓN Y MANEJO

PLAN No. 1 de 1

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

GERARDO ENRIQUE ANDRÉS CALDERÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN